EXPOSÉ

KfW-40+

Effizienzhaus

Modernes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in Backnang

Projektbeschreibung

Pläne & Grundrisse

Bau- und Leistungsbeschreibung

Preisliste

Mit klaren Linien, in nobler Schlichtheit entsteht dieses exklusive Stadthaus mit 7 Wohnungen. Garantiert wird bester Wohnkomfort durch moderne Architektur, harmonische Gartengestaltung und hochwertige Ausstattung.

- ✓sonnige und lichtdurchflutete Wohnräume
- ✓Fußbodenheizung für durchgängige und angenehme Wärme
- ✓barrierefreier Zugang
- ✓rollstuhlgerechter Aufzug
- ✓Balkon / Terrasse mit vorteilhafter Süd- und Westausrichtung
- ✓großzügiges Designerbad
- ✓Kunststofffenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung
- ✓hochwertige Fliesen
- ✓hochwertiger Holzparkett "Made in Germany"
- ✓große Auswahl an Fliesen, Bodenbelägen und Türen
- ✓Haustürsprechanlage mit Videofunktion
- ✓Energiesparhaus nach aktueller EnEV 2014
- ✓dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓Photovoltaikanlage

Das extravagante 7-Familienhaus wird als Energiesparhaus nach EnEV gebaut. Wärmedämmung nach modernsten Maßstäben, 3-fache Wärmeschutzverglasung und eine hocheffiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage schonen neben dem Geldbeutel der neuen Eigentümer auch die natürlichen Ressourcen.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig inklusive Maler- und Tapezierarbeiten übergeben.
„Sie müssen also nur noch einziehen!“

Die Stadt Backnang gehört zu den begehrten Wohnorten in der Region. Backnang verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Anschluss an die B14, A81 und Regionalbahn. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich: Bahnhof, Bushaltestelle, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Bauherr:

KOMFORT Wohnbau GmbH
Stuttgarterstr. 139, 71522 Backnang
Tel: +49 (0) 7191 / 34 53 615; Fax: +49 (0) 7191 / 34 53 617
info@komfort-wohnbau.de
komfort-wohnbau.de

Projekt-Nr.:

25 022

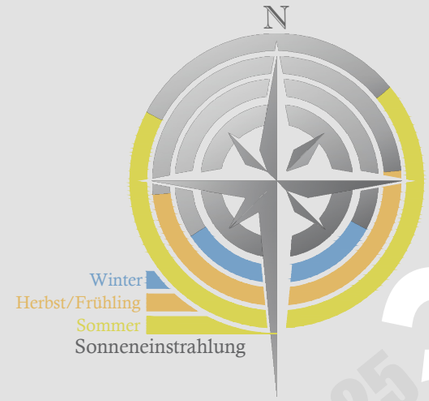
Bauvorhaben:

A4 Neubau
Mehrfamilienhaus
mit 7WE und 3 Garagen

Im Benzwasen
71522 Backnang

Planungsphase:

Stand: 19 02.2025



3

Februar 27, 2025

EFH (RFB)= +/- 0.00 = 303.90 m ü. NN

LAGEPLAN
M 1:100

Krastyo Gitsov
Freier Architekt

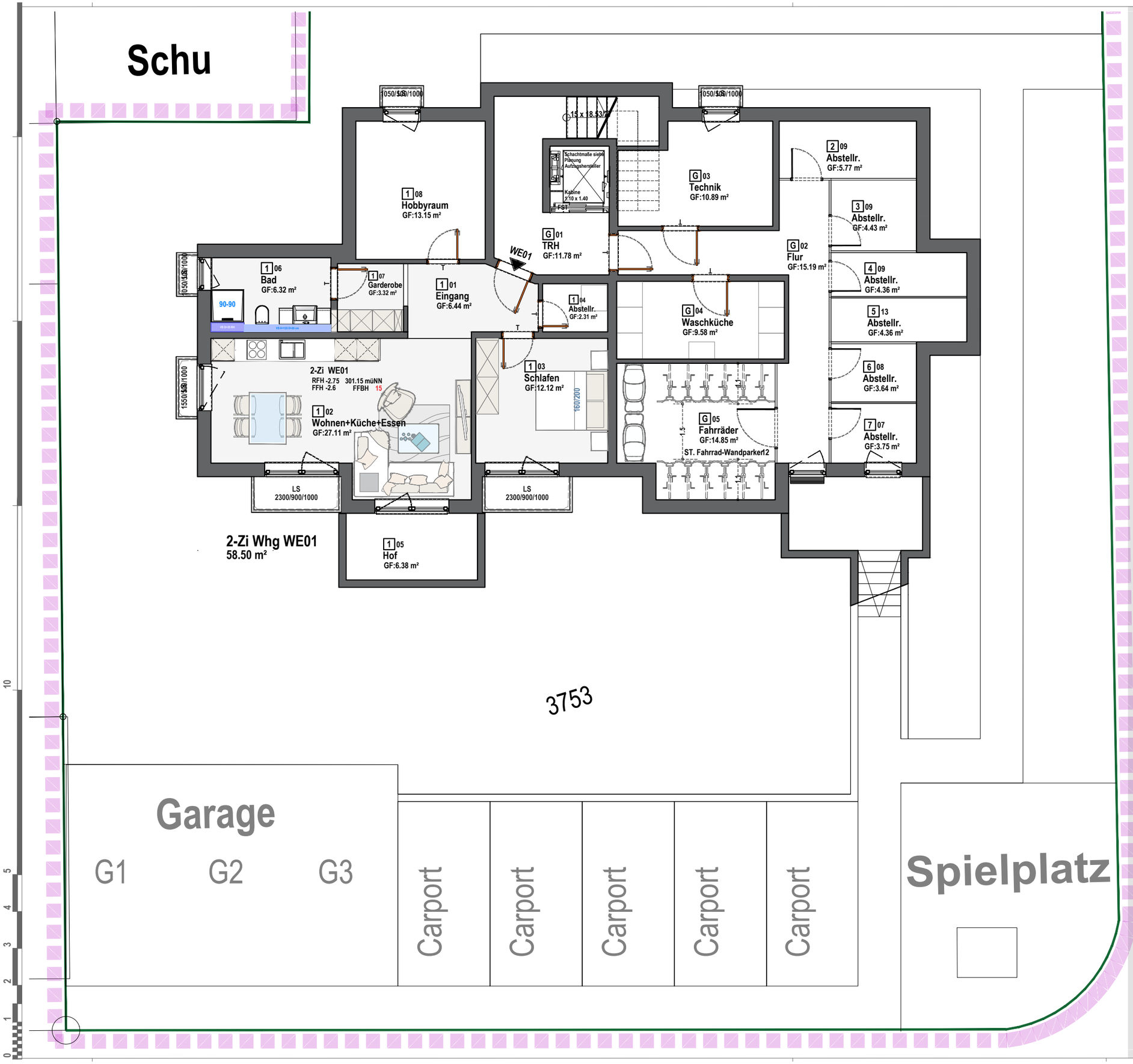
AKBW 139065

Dotzheimer Straße 124 HH
65197 Wiesbaden
Tel: +49 (0) 173 1526238
architekten@gitsov.de
gitsov.de

KRASTYO GITSOV
ARCHITECTURE & DESIGN

Planfertiger:

19_BV Kosman_A3a_5.0227.dwg_Arch. Krastyo Gitsov_Februar 2025



Bauherr:

KOMFORT Wohnbau GmbH
Stuttgarterstr. 139, 71522 Backnang
Tel: +49 (0) 7191 / 34 53 615; Fax: +49 (0) 7191 / 34 53 617
info@komfort-wohnbau.de
komfort-wohnbau.de

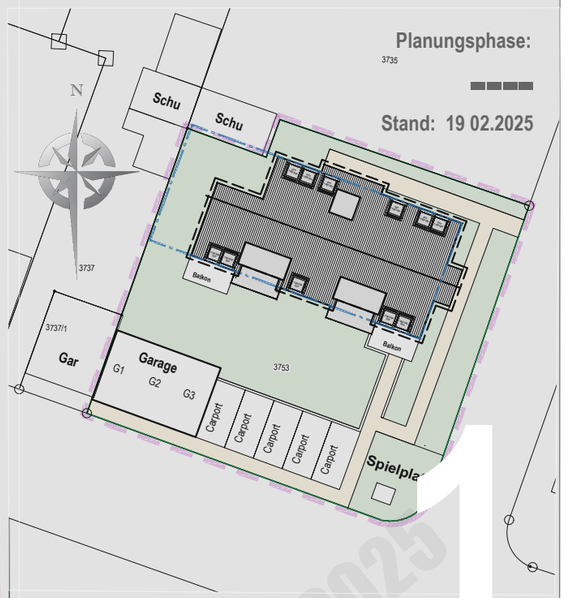
Projekt-Nr.:

25 022

Bauvorhaben:

A4 Neubau
Mehrfamilienhaus
mit 7WE und 3 Garagen

Im Benzwasen
71522 Backnang



Planungsphase:

Stand: 19 02.2025

1

EFH (RFB)= +/- 0.00 = 303.90 m ü. NN

KELLERGESCHOSS
M 1:100

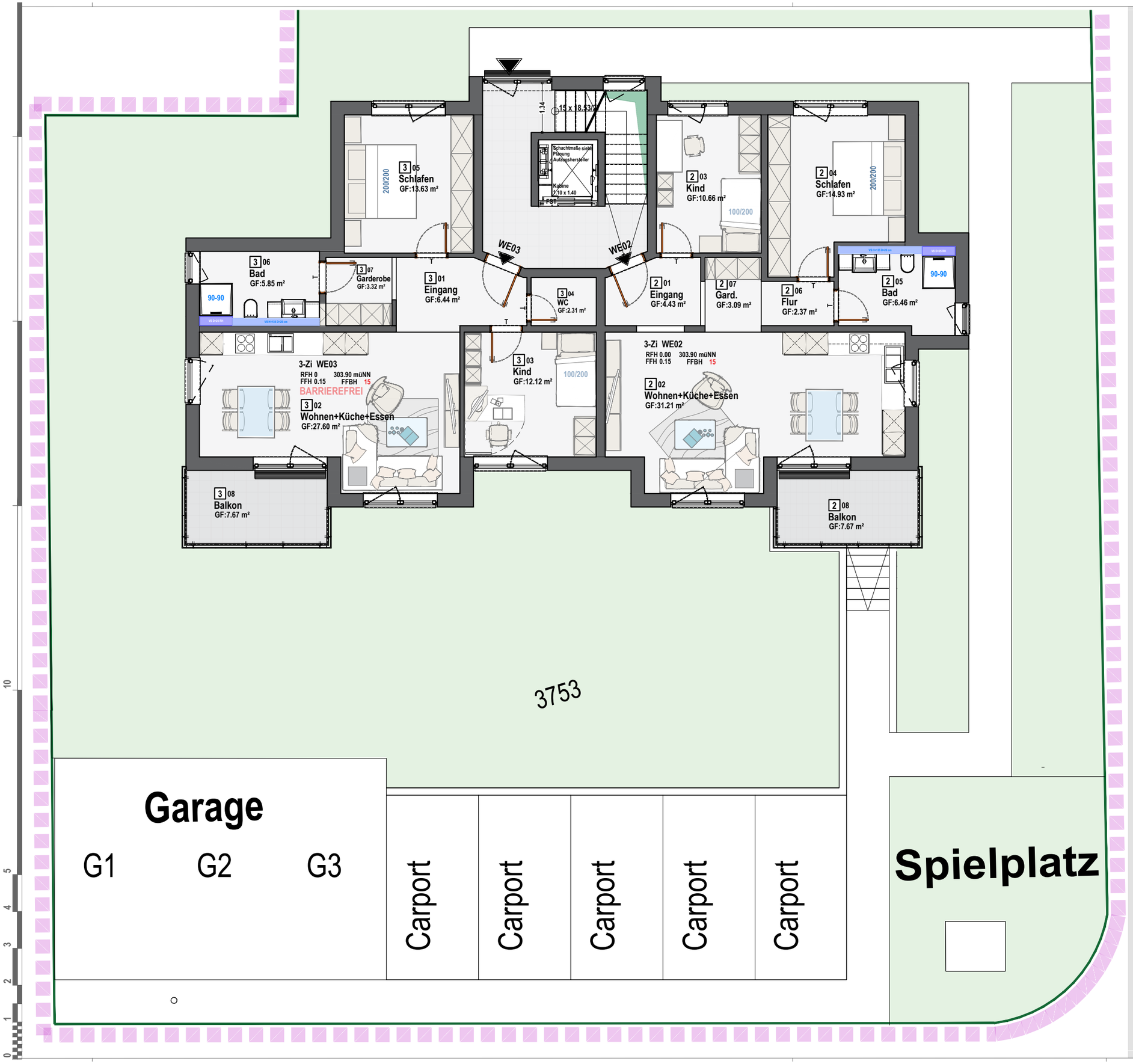
Krastyo Gitsov
Freier Architekt
AKBW 139065
Dotzheimer Straße 124 HH
65197 Wiesbaden
Tel: +49 (0) 173 1526238
architekten@gitsov.de
gitsov.de

KRASTYO GITSOV
ARCHITECTURE & DESIGN

Planfertiger:

Februar 27, 2025

19_BV Kosman_A3a_5.0227.dwg_Arch. Krastyo Gitsov_Februar 2025



Bauherr:

KOMFORT Wohnbau GmbH
Stuttgarterstr. 139, 71522 Backnang
Tel: +49 (0) 7191 / 34 53 615; Fax: +49 (0) 7191 / 34 53 617
info@komfort-wohnbau.de
komfort-wohnbau.de

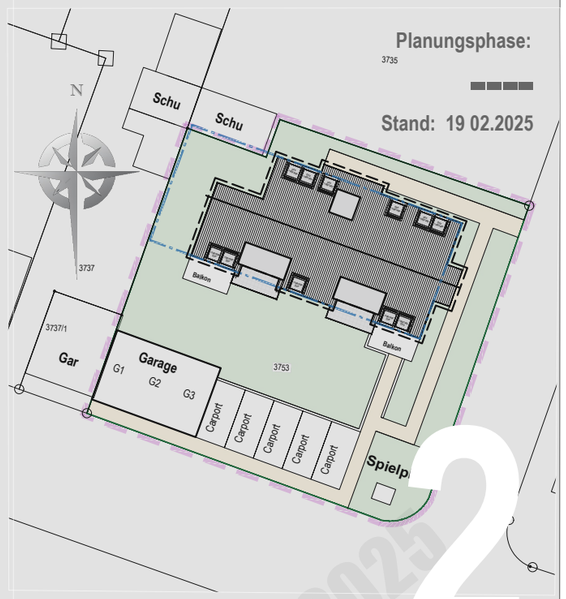
Projekt-Nr.:

25 022

Bauvorhaben:

A4 Neubau
Mehrfamilienhaus
mit 7WE und 3 Garagen

Im Benzwasen
71522 Backnang



Planungsphase:

Stand: 19 02.2025

2

EFH (RFB)= +/- 0.00 = 303.90 m ü. NN

ERDGESCHOSS
M 1:100

Februar 27, 2025

Krastyo Gitsov
Freier Architekt

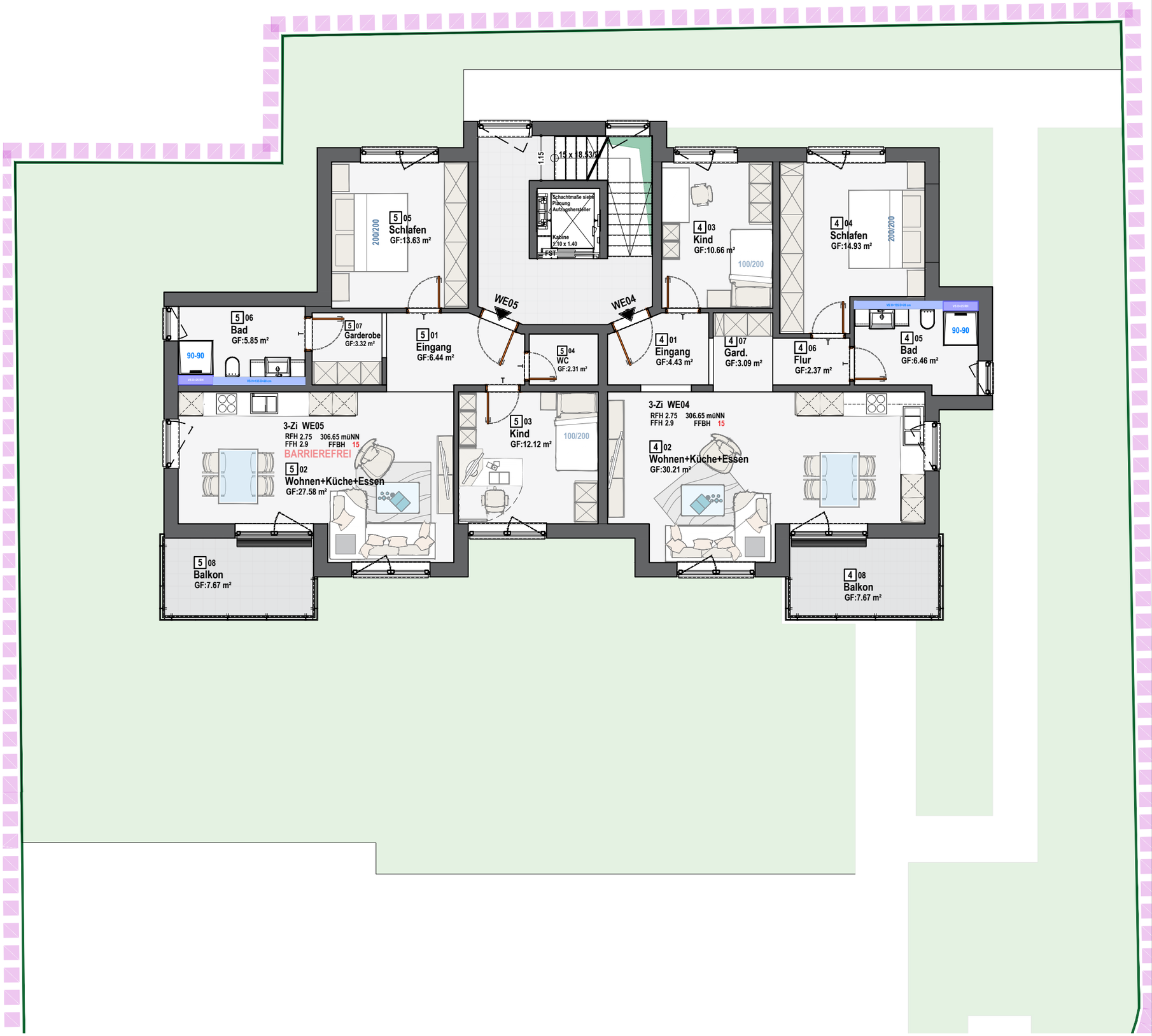
AKBW 139065

Dotzheimer Straße 124 HH
65197 Wiesbaden
Tel: +49 (0) 173 1526238
architekten@gitsov.de
gitsov.de

KRASTYO GITSOV
ARCHITECTURE & DESIGN

Planfertiger:

19_BV Kosman_A3a_5.0227.dwg_Arch. Krastyo Gitsov_Februar 2025



Bauherr:

KOMFORT Wohnbau GmbH
Stuttgarterstr. 139, 71522 Backnang
Tel: +49 (0) 7191 / 34 53 615; Fax: +49 (0) 7191 / 34 53 617
info@komfort-wohnbau.de
komfort-wohnbau.de

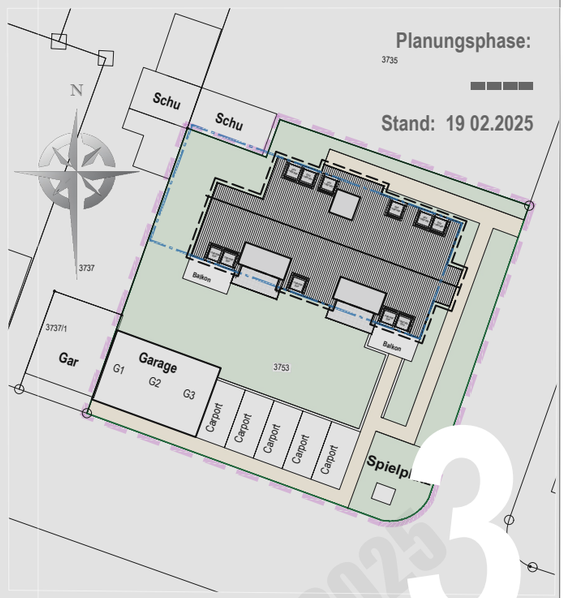
Projekt-Nr.:

25 022

Bauvorhaben:

A4 Neubau
Mehrfamilienhaus
mit 7WE und 3 Garagen

Im Benzwasen
71522 Backnang



Planungsphase:

Stand: 19 02.2025

3

EFH (RFB)= +/- 0.00 = 303.90 m ü. NN

OBERGESCHOSS
M 1:100

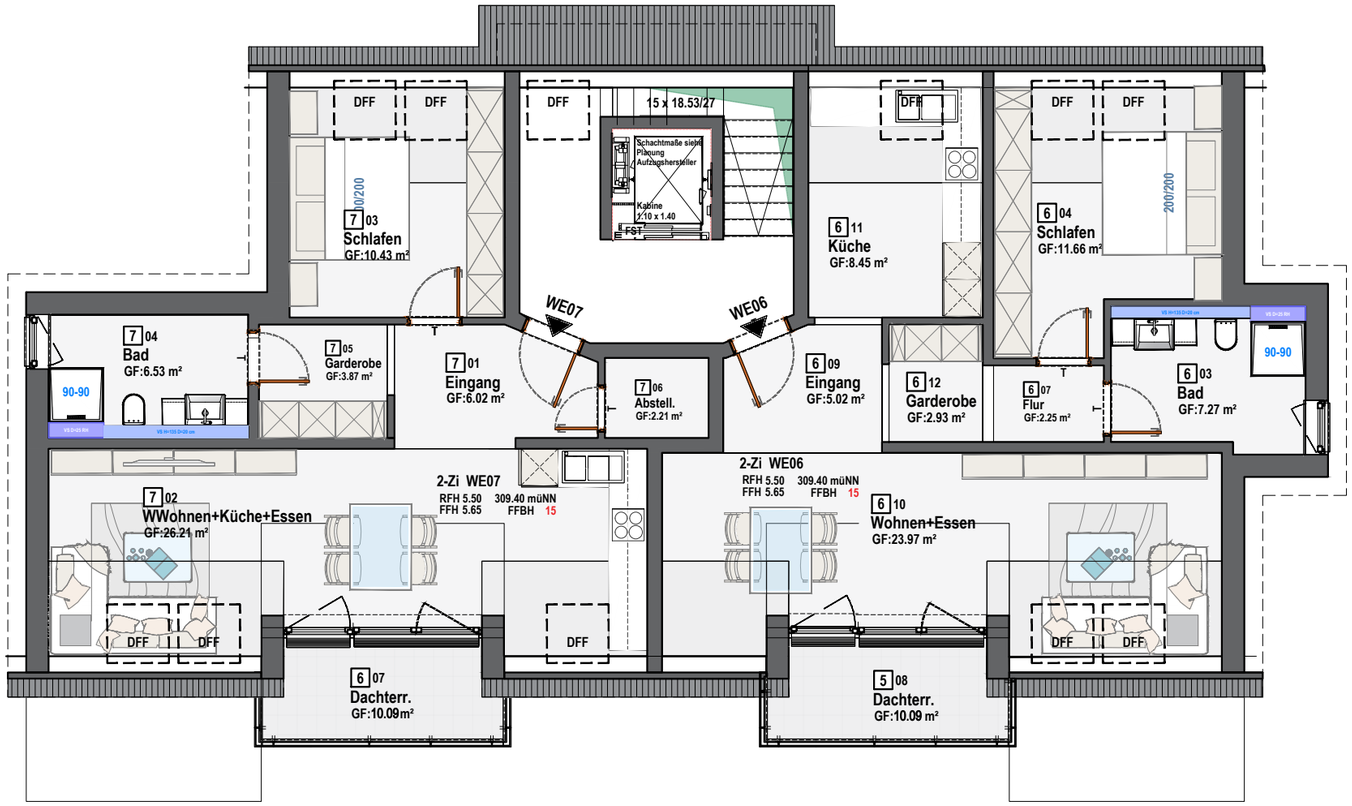
Krastyo Gitsov
Freier Architekt
AKBW 139065
Dotzheimer Straße 124 HH
65197 Wiesbaden
Tel: +49 (0) 173 1526238
architekten@gitsov.de
gitsov.de

KRASTYO GITSOV
ARCHITECTURE & DESIGN

Planfertiger:

Februar 27, 2025

19_BV Kosman_A3a_5.0227.dwg_Arch. Krastyo Gitsov_Februar 2025



Bauherr:

KOMFORT Wohnbau GmbH
Stuttgarterstr. 139, 71522 Backnang
Tel: +49 (0) 7191 / 34 53 615; Fax: +49 (0) 7191 / 34 53 617
info@komfort-wohnbau.de
komfort-wohnbau.de

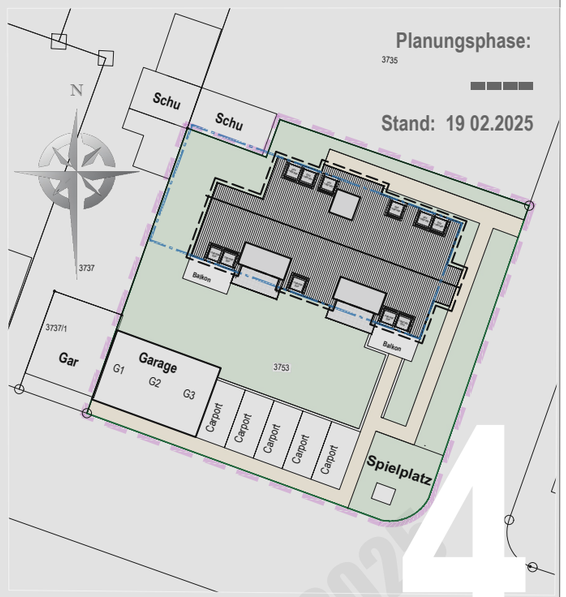
Projekt-Nr.:

25 022

Bauvorhaben:

A4 Neubau
Mehrfamilienhaus
mit 7WE und 3 Garagen

Im Benzwasen
71522 Backnang



Planungsphase:

Stand: 19 02.2025

4

EFH (RFB)= +/- 0.00 = 303.90 m ü. NN

DACHGESCHOSS
M 1:100

Februar 27 2025

Krastyo Gitsov
Freier Architekt

AKBW 139065

Dotzheimer Straße 124 HH
65197 Wiesbaden
Tel: +49 (0) 173 1526238
architekten@gitsov.de
gitsov.de

KRASTYO GITSOV
ARCHITECTURE & DESIGN

Planfertiger:

19_BV Kosman_A3a_5.0227.dwg_Arch. Krastyo Gitsov_ Februar 2025

KOMFORT WOHNBAU GMBH

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten 3 Einzelgaragen KfW Energieeffizienzhaus 40+

Im Benzwasen, 71522 Backnang

Stand: März 2025

Inhaltsverzeichnis:

A) Allgemeine Planungsleistungen:

1. Architekten- u. Ingenieurleistungen
2. Plandarstellung

B) Beschreibung der Gewerke:

1. Baustelleneinrichtung
2. Erdarbeiten
3. Entwässerung u. Kanalisation
4. Beton u. Stahlbetonarbeiten
5. Maurerarbeiten
6. Dachdeckerarbeiten
7. Spenglerarbeiten
8. Fensterarbeiten
9. Rollläden
10. Fensterbänke
11. Sanitärinstallation
12. Heizungsinstallation
13. Elektroinstallation
14. Gipserarbeiten
15. Estricharbeiten
16. Schreiner (Türen)
17. Fliesenarbeiten
18. Bodenbelagsarbeiten
19. Malerarbeiten
20. Metallbau
21. Aufzug
22. Außenanlage

C) Sonstiges:

1. Hausübergabe / Baureinigung
2. Bemusterung u. Details
3. Werkvertrag
4. Eigenleistungen u. Sonderwünsche
5. Allgemeines

KOMFORT WOHNBAU GMBH

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

A) Allgemeine Planungsleistungen

1. **Architekten- und Ingenieurleistungen**
Folgende Leistungen werden durch die Firma KOMFORT Wohnbau GmbH erbracht.

a) **Baugesuch**
Erstellen der Baugenehmigungspläne mit Abgeschlossenheitsbescheinigung durch das Bauamt.

b) **Bauzeichnungen**
Fertigung der Arbeitspläne im Maßstab 1:100 mit allen notwendigen Maß- und Konstruktionsangaben einschließlich Entwässerungsplan.

c) **Statik**
Erstellung der statischen Berechnung einschließlich der dazugehörigen Tragwerkspläne. Ebenfalls enthalten ist der Nachweis des Schallschutzes DIN 4109 und des Wärmeschutzes DIN 4108 auf den Grundlagen der neusten Wärmeschutzverordnung.

d) **Bauleitung**
Die Bauleitung und Bauberatung vom Baubeginn bis zur Wohnungsübergabe erfolgt durch den Bauleiter. Ihm obliegt die Überwachung der Qualität sowie die fachgerechte Ausführung aller zu erbringenden Bauleistungen nach den anerkannten Regeln der Bautechnik, der Baunorm und den baurechtlichen Vorschriften. Die Koordination der Handwerker und Überwachung der Termine bis zur Fertigstellung unterliegt unserer ständigen Kontrolle durch den Bauleiter.

e) **Vermessungsleistungen**
Das Aufnehmen der Geländeprofile, Erstellung des Lageplans für das Baugesuch, Absteckung des Gebäudekörpers und das Einschneiden des Hauses durch den Geometer.

2. **Plandarstellung**
Die in den Plänen dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände, oder sonstige Gegenstände, sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu sehen und sind nicht der Gegenstand der vertraglichen Vereinbarungen.

KOMFORT WOHNBAU GMBH

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

B) Beschreibung der Gewerke

1. Baustelleneinrichtung

Einrichten der Baustelle mit allen zur Durchführung der vertraglichen Bauarbeiten erforderlichen Maschinen, Bauzäune, Abschrankungen, WC, Geräte und Kranhilfe sowie Vorhaltung über die Bauzeit bzw. bis zur Beendigung der Baumaßnahme. Aufstellen eines Schnurgerüstes, sowie der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Arbeits- und Schutzgerüste.

2 Erdarbeiten

2.1 Baugrubenaushub

Ausheben der Baugrube für die Unterkellerung des Wohnhauses sowie das Herstellen der planebenen Baugrubensohle mit seitlicher Lagerung des Aushubmaterials auf dem Baugrundstück. Die Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial und die Deponiegebühren sind im Leistungsumfang enthalten.

2.2 Kanalaushub

Aushub der erforderlichen Rohrgräben innerhalb der Bodenplatte sowie allen Kanalgraben bis zum Kontrollschacht. Herstellen der Ver- und Entsorgungsgräben für Abwasser, Frischwasser, Strom, Telefon.

2.3 Wiederverfüllen der Arbeitsräume

Wiederverfüllen und verdichten der Arbeitsräume auf ursprüngliche Geländehöhe sowie die Rohplanie des Geländes mit vorhandenem Bodenmaterial ist im Leistungsumfang enthalten.

3 Entwässerung u. Kanalisation

3.1 Entwässerungsleitungen

Alle Entwässerungsleitungen werden entsprechend dem Entwässerungsgesuch und den baubehördlichen Vorschriften im Trennsystem mit Kunststoff-Rohren bis zum öffentlichen Kanalanschluss verlegt, der sich auf dem Grundstück befindet. Im Leistungsumfang ist der erforderliche Kontrollschacht enthalten. Die Drainage- und Entwässerungsausführung wird nach den örtlichen

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang
Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Vorschriften / Abwassersatzungen soweit erforderlich ausgeführt. Die Anschlüsse im Untergeschoss werden, soweit behördlich gefordert, gegen Rückstau gesichert.

3.2 Anschlüsse der Regenfallrohre

Anschließen der Regenfallrohre mit PVC Rohren DN 100 innerhalb des Arbeitsraumes, einschließlich Anschluss an den Hauptkanal auf dem Grundstück.

4 Beton- und Stahlbetonarbeiten

4.1 Fundament

Fundamente werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Einlegen eines umlaufenden Erdungsbands einschließlich Anschlussfahne und Potentialausgleichsschiene zur Erdung der Anlage.

4.2 Bodenplatte

Bodenplatte aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Unter der Stahlbetonplatte wird eine Kiesfilterschicht von ca. 20 cm Stärke eingebaut. Zwischen der Kiesfilterschicht und Stahlbetonbodenplatte wird eine PE-Folie eingebaut.

4.3 Außenwände UG

Die Untergeschossaußenwände werden aus Stahlbeton gemäß statischen Berechnungen und der Werkplanung ausgeführt. Die erdberührten Untergeschosswände werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die Wände sind schalungsglatt, Bewehrung nach den statischen Erfordernissen. Herstellen von Aussparungen für Zu- und Abluftöffnungen, Wasser und Strom gemäß Werkplanung.

4.4 Innenwände UG

Die tragenden Innenwände im Untergeschoss werden aus Beton bzw. Mauerwerk nach Wahl des Bauträgers entsprechend den statischen Vorgaben ausgeführt.

4.5 Wärmedämmung UG

Wärmedämmung der Untergeschossaußenwände nach EnEV mit Perimeterdämmung. Im Bereich der erdberührenden Außenwandflächen wird eine zusätzliche Mauerschutzfolie angebracht.

4.6 Vertikale Außenwandabdichtung UG

Erdberührte Wandflächen der Außenwände erhalten als vertikale Feuchtigkeitsabdichtung gegen Bodenfeuchte, gemäß DIN 18195, Teil 4, eine Bitumendickbeschichtung gegen nichtdrückendes Wasser.

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

4.7 Lichtschächte UG

Beton-Lichtschächte mit Grundelement (h=50 cm), Abdeckrost mit Maschengröße 30 x 30 mm, Entwässerung und Erhöhungsaufsatz bis erforderlich. Einbau von Kunststofffenstern in UG Abstellraum / Technikraum als Dreh-Kipp-Fenster mit Isolierverglasung gemäß Werkplänen. Die Leibungen werden beigeputzt.

4.8 Decken

Stahlbetonmassivdecken als Betonfertigteil- oder Ortbetondecke ca. 20 cm stark nach statischen Vorgaben. Der Deckenrand wird gemäß statischer Berechnung wärmegedämmt. Die Deckenunterseiten werden nicht verputzt. In den Wohnungen werden die Deckenfugen vor dem Tapezieren gespachtelt. Im UG bleiben die Deckenfugen sichtbar.

4.9 Balkon / Loggia

Herstellen der Balkone / Loggien entsprechend der Statik und der Werkspläne. Die thermische Trennung bzw. Wärmedämmung erfolgt nach Angaben des Statikers. Die Balkonabdichtung wird entsprechend den Flachdachrichtlinien ausgeführt und entwässert. Der Belag wird lose auf eine Kies- bzw. Rieselschüttung aufgebracht.

5 Maurerarbeiten

5.1 Außenwände

Die Außenwände in den Wohngeschossen werden in atmungsaktiven Porenbeton-Steinen, bzw. nach Vorgabe der Statik in Bezug auf die Tragfähigkeit und Stärke 36,5 cm ausgeführt.

5.2 Innenwände

Tragende Innenwände werden mit Kalksandsteinen oder Porenbeton gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Nichttragende Innenwände werden aus Porenbeton in der Stärke 11,5 cm ausgeführt.

5.3 Vormauerungen

Im Bad und WC werden, falls erforderlich, Vormauerungen für die Sanitärinstallation gefertigt.

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

6 Dachdecker- und Zimmererarbeiten

6.1 Dachkonstruktion

Dachstuhl als Satteldach entsprechend den Architektenplänen in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion (getrocknetes Nadelholz, Sortierklasse S 10), Querschnitte entsprechend den statischen Erfordernissen (Sparrenhöhe mindestens 22 cm). Die Sparren- und Pfetten sind gehobelt und als Sichtkonstruktion vorgesehen. Gegen Staub und Flugschnee wird auf den Dachsparren eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn angebracht. Die Schalung der sichtbaren Dachvorsprünge wird auf die Sparren aufgebracht. Konterlattung zur Dachhinterlüftung und Dachlattung 30/50 mm. Schneelast bis 1,0 KN/qm.

6.2 Dachdämmung

Wärmedämmung i. d. R. zwischen den Sparren mit Mineralfaserplatten d= 200, gemäß Wärmeschutznachweis. Als Dampfbremse wird von innen eine PE-Folie angebracht. Die Stöße werden winddicht verklebt.

6.3 Tiefgarage

Ausführung als Flachdach entsprechend den Flachdachrichtlinien. Das Flachdach wird nach der statischen Berechnung als Filigran-Decke mit Ortbeton oder reine Ortbetondecke hergestellt. Die Regenwasserentwässerung erfolgt über eine außenliegende Regenwasserfallleitung, welche durch die Attika mit einer integrierten Notentwässerung verlegt wird. Bei der Unterseite der Filigrandecke werden die Stöße gespachtelt. Bei reiner Ortbetondecke wird die Unterseite mitverputzt. Oberhalb der Dachdämmerung erfolgt eine Abdichtung mit überlappenden Nähten. Die Flachdachabdichtung wird gemäß der Flachdachrichtlinien und den einschlägigen DIN-Normen erstellt und entsprechend den Vorgaben der EnEV-Berechnung wärmegedämmt.

7 Spenglerarbeiten

7.1 Dachrinnen

Vorgehängte Dachrinnen aus Titanzinkblech in der erforderlichen Dimension.

7.2 Fallrohre

Ausführung aus Titanzinkblech in der erforderlichen Dimension. Mit dem Anschluss an das Entwässerungsrohr (PVC grau) ca. 50cm über dem Gelände.

7.3 Verwahrung

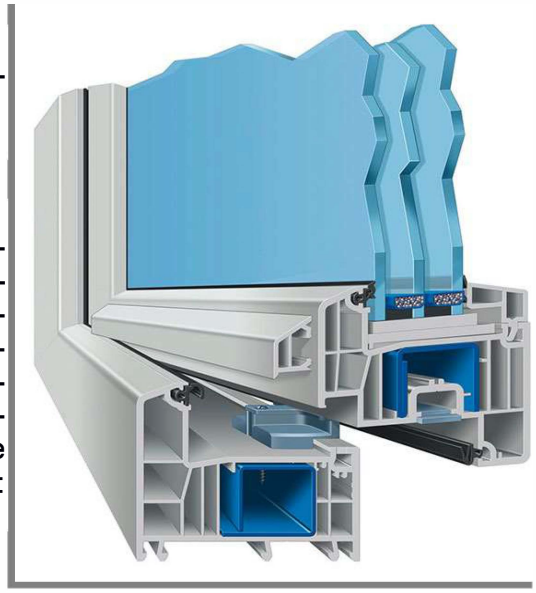
Alle erforderlichen Verwahrungen werden ebenfalls aus Titanzink, bzw. aus beschichtetem Aluminium ausgeführt.

KOMFORT WOHNBAU GMBH

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

8 Fensterarbeiten



8.1 Fenster in den Wohngeschossen

Fenster und Fenstertüren (Lage, Größe und Aufteilung
entsprechend den Architektenplänen M 1:100)

8.1 Kunststofffenster

Qualitäts-Markenfenster aus hochwertigen Kunststoffprofilen der Marke EGE mit 3-facher Wärmeschutzverglasung. Flächenversetzt als stabiles 6-Kammerprofil mit hervorragenden Wärmedämmeigenschaften. Grundsätzlich sind alle Rahmen- und Flügelprofile gemäß den Hersteller-Richtlinien mit Stahlprofilen ausgesteift, um optimale statische Stabilität zu gewährleisten. Innenfarbe: weiß, Außenfarbe: anthrazit

8.2 Haustür

Qualitäts-Haustüren aus hochwertigem Kunststoffprofil der Marke EGE.

9 Rollläden

Aufsatzrollläden

Hochwertige und bequeme Aufsatzrollläden mit elektrischen Antrieb in folgenden Wohnräumen: Wohn- und Esszimmer mit Steuerung aus PVC. Restliche Wohnräume erhalten mechanischen Kurbelantrieb. Rollladenkasten aus expandiertem Polystyrol mit sehr guten Wärmeschutzeigenschaften.

- Kastendämmung nach EnEV
- Rollladenlaufleiste außen anthrazit
- Behang: PVC Panzer 37, grau
- Behang: Endstabschiene grau

10 Fensterbänke

Außenfensterbänke

Sämtliche Wohnraumfenster erhalten Außenfensterbänke aus Alu in der Farbe Silber oder Anthrazit passend zu Fensteröffnungen.

Innenfensterbänke

Sämtliche Wohnraumfenster erhalten Innenfenstersimse aus Naturstein ca. 20 mm stark, passend zu Fensteröffnungen nach Wahl des Bauträgers.

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Im Bad und Gäste-WC (geflieste Wände) werden die Fensterbänke mit den entsprechenden Wandfliesen gefliest.

11 Sanitärinstallation

Rohinstallation
Kalt- und Warmwasserversorgung
Die komplette Installation beginnt mit Wassermesserbügel, Ausführung mit Druckminderer und Reinigungsfilter. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Warmwasserleitungen sind wärmegedämmt, einschl. Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr. Abwasserleitungen werden aus säurebeständigen Kunststoffrohren hergestellt.

Sanitäre Ausstattung
Anspruchsvolle und reichhaltige Sanitär-Ausstattung, Sanitärobjekte in der Farbe Weiß. Objekte, Armaturen und Accessoires aus der Serie iCon der Marke Geberit. Die vorgesehenen Gegenstände richten sich in Anzahl und Form nach den jeweiligen Grundriss- bzw. Werkplänen.

Bad
Einzel-Waschbecken:
Waschtisch Farbe Weiß und mit 1 Hahnloch.
Einhebel-Waschtischarmatur und Handtuchhalter 2-tlg. je Waschbecken.

Brausewanne:
Duschwanne quadratisch L: 90 B: 90 H: 3,5 cm weiß, AP- Brausemischbatterie, Handbrause Ideal Standard Idealrain L3 Brausekombination 900 mm mit Ceratherm 100 A6037 mit Brauseschlauch und Stange.

WC-Anlage:
Wandhängendes Tiefspülklosett von Geberit, WC-Sitz weiß mit quick-release und softclosing, Einbauspülkasten mit Zweimengenspülung und einem Toilettenpapierhalter verchromt.

Elektrischer Handtuchheizkörper in der Farbe Weiß.

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Gäste-WC
Wandhängendes Tiefspülklosett Serie iCon Geberit, WC-Sitz weiß mit quickrelease und softclosing, Einbauspülkasten mit Zweimengenspülung und einem Toilettenpapierhalter verchromt. Geberit iCon Handwaschbecken.

Küche
Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss. Eckventil zum Anschluss der Spüle und Geschirrspülmaschine. Bei Abluft-Dunstabzugshauben muss der Küchenbauer des Käufers / Erwerbers die Durchführung herstellen und den Mauerkasten rechtzeitig vor dem Innenputz liefern und einbauen.

UG
Im Wasch- und Trockenraum wird pro Wohnung ein Waschmaschinenanschluss hergestellt.

12 Heizung und Lüftung

Heizungsinstallation
Es wird eine Luftwärmepumpe errichtet. Bewährtes Markenfabrikat (z.B. Viessmann, Rotex, Elco, Wolf oder gleichwertiges Fabrikat) mit nebenstehendem Warmwasserspeicher in Kombination mit einer Photovoltaikanlage mit Stromspeicher.

Regelung
Vollautomatische, außentemperaturabhängige Regelung mit Außentemperaturfühler, automatischer Nachtabsenkung, regelbarer Tag- und Nachttemperatur und Zeitschaltuhr, geschaltet direkt auf den Kessel.

Heizleitungen
Kunststoffrohre wärmeisoliert nach DIN Vorschrift. Die Leitungen werden innerhalb der Dämmschicht des Estrichs verlegt.

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
Individuelle Raumtemperaturregelung durch automatisch arbeitende Raumthermostate. Verlegung der Rohrleitungen nach wärmetechnischen Erfordernissen. Die Fußbodenheizung wird auf eine Vorlauftemperatur von ca. 27 – 35° ausgelegt.

Wärmezählung
Liefern und Einbauen eines Verteilerschrankes je Wohnung mit Vorrichtung für Kalt- und Warmwasseruhr, sowie für Heizung – Wärmemengenzähler, welche auf Mietbasis über die Hausverwaltung eingebaut werden.

Dezentrale Wohnraumlüftung
Installation einer dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung laut Lüftungskonzept.

13 Elektroinstallation

Elektro-Installation
Die Elektroinstallation entspricht den anerkannten BTAB und VDE- Vorschriften sowie des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Sie beginnt ab Anschlusskasten (Panzersicherung) einschl. Zählerschrank umfasst in den Wohnungen die Unterverteilung mit Sicherheitsautomaten sowie den Potentialausgleich. In allen Wohnungen werden gemäß Din 14676 Rauchmelder eingebaut.

Leitungen
Elektrowandleitungen in den Wohnräumen und im Treppenhaus werden als Mantelleitung unter Putz und in den Untergeschossräumen als Mantelleitung auf Putz verlegt. Deckenleitungen werden bei Wohnräumen in der Decke verlegt, bei Untergeschossräumen unter der Decke.

Wohnungsinstallation
Elegante Großflächenschalter und Schukosteckdosen der Marke JUNG oder gleichwertig.

Ausstattung

Flur / Diele
1 x Auslass
2 x Wechselschalter
2 x Schukosteckdose

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Gäste-WC
1 x Auslass
1 x Ausschalter
1 x Schukosteckdose

Küche
1 x Auslass
1 x Ausschalter
5 x Schukosteckdose
2 x Schukosteckdose separate Absicherung
1 x Herdanschluss 16A 400V

Wohnen / Essen
1 x Auslass
1 x Ausschalter
5 x Schukosteckdose
1 x TV Anschlussdose
1 x Telefondose TAE 3x6 NFN

Schlafzimmer
1 x Auslass
2 x Wechselschalter
5 x Schukosteckdose

Kinder / Gast
1 x Auslass
1 x Ausschalter
5 x Schukosteckdose

Je Ankleidezimmer / Speisekammer / Abstell-, Vorratsraum
1 x Auslass
1 x Ausschalter
1 x Schukosteckdose

Bad
2 x Auslass
1 x Serienschalter
3 x Schukosteckdose

Terrasse
1 x Auslass
1 x Ausschalter
1 x Schukosteckdose IP44 UP

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Balkon
1 x Auslass
1 x Ausschalter
1 x Schukosteckdose IP44 UP

Die genaue Lage und die exakte Ausführung der Elektroinstallation werden bei jeder Wohnung vom ausführenden Elektriker in einem Planungsgespräch während der Rohbaubegehung mit den Bauherren individuell geplant.

Erweiterung Mehrfamilienhaus

Beleuchtung
Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind nicht enthalten. Schalter und Steckdosen als Flächenschalter, Standardprogramm weiß nach Wahl der Baufirma.
Im Allgemeinbereich sind Leuchten enthalten.

Antennenanschluss
SAT-Anlage nach Wahl der Baufirma. Bei SAT Sternförmige Verkabelung der TV-Dosen ins Technikraum, Größe der Anlage entsprechend auszulegen.

Sprechanlage mit Videofunktion
Sprechanlage nach Wahl der Baufirma. Aufputz Außenstation oder Außenstation in Kombination mit Briefkastenanlage nach Wahl der Baufirma.
1 x Sprechstelle je Wohneinheit
1 x Etagen-Klingeltaster je Wohneinheit
1 x Anschluss des Türöffners

Technikraum
1 x Auslass
1 x Ausschalter
1 x Schukosteckdose

Hauswirtschaftsraum/Waschraum
1 x Auslass
1 x Ausschalter
1 x Leuchtstoffwannenleuchte
Je abschließbare Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner

Treppenhaus
Automatische Lichtschaltung mit Bewegungsmeldern.

Zeitabschaltung mit Ausschaltvorwarnung.
Erfassungsbereiche sowie Lichtstärke sind vom Elektrofachbetrieb zu berechnen, alle der Zeit gültige DIN Normen sind dabei zu beachten!

Hauseingang

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Anzahl der Brennstellen nach Erfordernis
Automatische Lichtschaltung mit Bewegungsmeldern
Erfassungsbereich sowie Lichtstärke sind vom Elektrofachbetrieb zu berechnen, alle der Zeit gültige DIN Normen sind dabei zu beachten!
Leuchten müssen nach Wahl der Baufirma separat angeboten werden.

Im Allgemeinbereich Flure wie: Flur/Gang/Schleuse
Anzahl der Brennstellen nach Erfordernis
Automatische Lichtschaltung mit Bewegungsmeldern
Erfassungsbereich sowie Lichtstärke sind vom Elektrofachbetrieb zu berechnen, alle der Zeit gültige DIN Normen sind dabei zu beachten!
Leuchten müssen nach Wahl der Baufirma separat angeboten werden.

14 Gipserarbeiten

Innenputz
Gips-Maschinenputz auf Mauerwerk in allen ausgebauten Wohnräumen ca. 10 – 15 mm stark, tapezierfähig ausgeführt. Alternativ Kalkputz geglättet nach Auswahl des Bauträgers. Die nichttragenden Zwischenwände werden ebenfalls tapezierfertig ausgeführt. Die Wände im Bad und WC erhalten, wo erforderlich, einen Kalkzementputz ca. 10 – 15 mm stark. Alle stoßgefährdeten Ecken erhalten einen Kantenschutz. Im von KOMFORT Wohnbau GmbH ausgebauten Dachgeschoss wird die Dachsschräge unterseitig mit Gipskartonplatten einschließlich der erforderlichen Unterkonstruktion ausgeführt. Treppenhaus erhält Streichputz oder strukturierten Rauputz weiß, nach Wahl des Bauträgers. Im Untergeschoss werden die Wände nicht verputzt.

Außenputz
Zweilagiger, mineralischer, atmungsaktiver Außenputz als Kratzputz 3 mm mit Egalisationsanstrich, alternative Silikat – Kratzputz 3 mm eingefärbt. Alternativ Isolierputz oder Vollwärmeschutz entsprechend der Vorgabe und Berechnung des Statikers.

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

15 Estricharbeiten

UG Isolierestrich
Im Flur / Treppenhaus UG sowie den UG Nutzräumen kommt ein Zement-Isolierestrich mit Randdämmstreifen zur Ausführung. Die erforderliche Wärme- und Trittschalldämmung richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung bzw. nach dem Energienachweis nach EnEV.

Isolierestrich
In den Wohnräumen kommt ein Zementestrich oder Anhydrit-Fließestrich mit Randdämmstreifen zur Ausführung. Die erforderliche Wärme - und Trittschalldämmung richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung bzw. nach dem Energienachweis nach EnEV. Der Estrich ist in allen Räumen auf einer Ebene für einen Bodenbelag von ca. 10-15mm ausgelegt.

16 Schreinerarbeiten

Innentüren UG
Ausführung der Kellertüren nach Wahl des Bauträgers.

Innentüren
Wohnraumtüren CPL mit Futter und Bekleidung Rundkante mit umlaufender Gummidichtung in Dekor Buche oder Weiß, Türblätter aus Röhrenspanplatten. Drückergarnitur Amsterdam Edelstahl - Rosettenausführung. BB Schloss, Bändervernickelt.

KOMFORT WOHNBAU GMBH

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

17 Fliesenarbeiten

Sämtliche Fliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt mit weißer oder grauer Verfugung. Bei Übergang zu anderen Belägen wird eine Schlütterschiene eingebaut. Die Flieseneckverbindungen und Anschlussfugen werden mit Silikon grau oder weiß ausgefugt. Silikonfugen sind Unterhaltungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung. Fliesen gemäß Ausstattung der Firma KOMFORT Wohnbau GmbH. Die Ausführung erfolgt in gerader Verlegung. Auf Wunsch auch Diagonalverlegung gegen Mehrpreis möglich. Im Leistungsumfang ist die Verlegung von folgenden Fliesengrößen enthalten: 20 x 20 bis 30 x 60 cm. Materialpreis der Fliesen bis 35,- € pro m² inkl. gesetzliche MwSt.

Wandfliesen für Vorbauwände
Die Wände im Badezimmer werden raumhoch und im WC ca. 1,50 m hoch mit Wandfliesen ausgestattet. Oberhalb der nicht gefliesten Wände in Bad und WC wird wahlweise ein Streichputz aufgebracht. Format wahlweise: 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm.

Bodenfliesen
Der Boden wird mit Fliesen parallel ausgelegt. Einbauort: Bad, Gäste-WC, Abstellraum. Format: bis 45 x 45cm oder 30 x 60 cm.

Wasch- und Trockenraum UG
Fliesenbelag einschl. Fliesensockel nach Wahl des Bauträgers.

Balkon- und Terrassenbelag
Anthrazit-Gestrahlte und imprägnierte Balkonplatten 60 x 60 cm lose in Riesel oder Splitt verlegt.

Treppenhaus
Auf Stahlbetontreppenläufe, Podeste und Schleuse wird Naturstein-Granitbelag nach Wahl des Bauträgers verlegt.

18 Bodenbelagsarbeiten

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Liefern und verlegen von hochwertigem Parkett (Schiffsboden) versiegelt oder geölt in verschiedenen Designs nach Mustervorlage des Bauträgers. Verlegung mit den dazugehörenden Sockeln in der Farbe weiß inkl. Zubehör in folgenden Räumen: Wohnzimmer, Kochen, Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro, Diele/Flur, Abstellraum.

19 Malerarbeiten

Decken der Wohnräume
Alle Wohnraumdecken erhalten Raufasertapeten auf Stoß tapeziert mit Dispersionsfarbanstrich in Weiß.

Wände der Wohnräume
Alle Wohnraumwände erhalten Raufasertapeten auf Stoß tapeziert mit Dispersionsfarbanstrich in Weiß. Anschlussfugen von Dachschrägen zu Wänden im DG werden dauerelastisch verfugt, dennoch können hier eventuell durch konstruktiv nicht zu vermeidende Verziehungen feine Haarrisse entstehen, diese Risse sind kein Reklamationsgrund, da sie nach DIN keinen Mangel darstellen.

Stahltüren UG
Die Stahltüren im UG erhalten einen Farbanstrich

20 Metallbau

Balkongeländer
Liefern und Anbringen eines Stahlgeländers entsprechend den Vorschriften nach Angabe des Bauträgers.

Geländer / Treppenhaus
Liefern und Anbringen eines Stahlgeländers entsprechend den Vorschriften nach Angabe des Bauträgers.

21 Aufzug

Seilbetriebener und rollstuhlgerechter Personenaufzug vom Hersteller KONE gemäß den Aufzugsrichtlinien 95 / 16 EG und EN 81-1 ausgeführt. Steuerung: Einknopf -

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

Sammelsteuerung. Kabinen- und Etagenrufe werden registriert und kollektiv von der abwärtsfahrenden Kabine bedient. Der Aufzug wird an ein Notrufsystem angeschlossen.

22 Außenanlage

Landschaftsgärtnerische Arbeiten
Landschaftsgärtnerische Arbeiten, Roh- u. Feinplanie einschl. Raseneinsaat

Mülltonnenstellplatz
An geeigneter Stelle werden Mülltonnenstellplätze hergestellt.

PKW – Stellplätze
Liefern und verlegen von Betonpflastersteinen (betongrau) auf Schotterbett 30 cm. Der seitliche Abschluss, falls erforderlich, wird mit Betonkeil hergestellt.

Zufahrt und Ausfahrt
Liefern und verlegen von Betonpflastersteinen (betongrau) auf Schotterbett 30 cm. Die seitliche Fassung wird mit Randstein hergestellt.

C) Sonstiges

1 Wohnungsübergabe
Vor der Hausübergabe / Wohnungsübergabe erfolgt eine Abnahme mit der Bauleitung. Die Wohnungen werden durch eine Reinigungskolonne pflegend und schonend gereinigt.

2 Bemusterung und Details
Rechtzeitig vor Baubeginn werden Details und Bemusterung in unserem Hause bzw. bei unseren Firmenpartnern mit dem Kunden festgelegt.

3 Kaufvertrag
Die Zahlungsbedingungen, Bauzeit etc. werden im Kaufvertrag geregelt.

4 Hausanschlüsse Technikraum
Strom, Wasser, Telekom sind im Angebotspreis enthalten.

KOMFORT Wohnbau GmbH
Geschäftsverwaltung
Stuttgarterstr. 139
DE 71522 Backnang

Tel.: +49 (0) 71 91 / 34 53 615
Fax: +49 (0) 71 91 / 34 53 617
www.komfort-wohnbau.de
info@komfort-wohnbau.de

5 Eigenleistungen u. Sonderwünsche

Für Eigenleistungen und für Leistungen bzw. Sonderausführungen, die von den Erwerbern direkt in Auftrag gegeben werden, ist die Bauleitung u. Bauaufsicht ausgeschlossen. Die Firma KOMFORT Wohnbau GmbH übernimmt für solche Leistungen keine Gewährleistung. Sonderwünsche, die von der Baubeschreibung abweichen, sind grundsätzlich möglich und können nach Rücksprache mit der Bauleitung gegen Berechnung durchgeführt werden. Um eine optimale Baudurchführung und die festgelegte Bauzeit zu sichern, ist der Leistungsumfang bei Abschluss des Vertrages maßgebend.

6 Allgemeines

Die in der vorliegenden Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können durch andere, gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint oder der rationellen Baudurchführung dient. Dies gilt auch für die Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch die Änderung von DIN-Normen und Bauvorschriften bedingt sind. Die in den Bauplänen oder Visualisierungen eingezeichneten Gegenstände, die in der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht enthalten sind, sind nur Gestaltungsvorschläge und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Bauausführung erfolgt nach den Werkplänen. Maßliche Differenzen gegenüber den Baugeruchsplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Funktion oder Qualität des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten. Vormauerungen für Versorgungsleitungen werden nach Bedarf eingebaut, es können hierbei Maßveränderungen eintreten. Abweichungen von den vorgeschriebenen Maßen sind innerhalb der in DIN-Normen bestimmten Toleranzen zulässig. Die gesamte Bauausführung erfolgt auf Grundlage der VOB und nach den anerkannten Regeln der Baukunst. Sollten sich zwischen den Zeichnungen und der Baubeschreibung Abweichungen ergeben, so ist immer die Baubeschreibung maßgebend.